



ISSN Impresso: 2316-1299

E-ISSN 2316-3127

# A PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA: EFETIVAÇÃO DO DIREITO DO CREDOR EM RAZÃO DO VALOR ECONÔMICO DO BEM

## RESUMO

Maria Manuela de Jesus Menezes<sup>1</sup>

O objetivo desse trabalho é demonstrar a possibilidade de penhora do bem de família de elevado valor econômico, fazendo uma ponderação entre o direito do credor à satisfação do seu crédito e o direito à moradia. Frequentemente, os credores buscam o judiciário a fim de alcançar de forma efetiva a tutela do seu direito, contudo, na fase de execução não tem seu crédito satisfeito por falta de bens do devedor passíveis de penhora. Muitas vezes, o devedor só possui o bem de família, contudo, este bem possui um alto valor econômico capaz de adimplir a dívida e ainda restar saldo suficiente para que o credor possa adquirir outra residência de valor mais baixo, porém digna. A jurisprudência ainda se posiciona no sentido de que o bem de família é impenhorável, sendo irrelevante o seu valor econômico. Porém, a doutrina majoritária diverge desse entendimento, acreditando que é possível haver a penhora de bem de família vultoso, sem prejudicar a dignidade do devedor. A base de pesquisa foi a bibliográfica, por meio de livros, artigos científicos e legislação. O método de abordagem desenvolvido foi o hipotético-dedutivo e a pesquisa foi feita de forma qualitativa.

## PALAVRAS-CHAVE

Bem de Família. Vultoso. Penhora. Dignidade.

---

<sup>1</sup> Pós-graduada em Direito Civil e Processual Civil pela Universidade Tiradentes – UNIT; Advogada militante nas áreas Cível e Criminal. E-mail: manuelamenezes.adv@hotmail.com

## ABSTRACT

The purpose of this paper is to demonstrate the possibility of seizure of the family property of high economic value, taking into consideration the right of the creditor to the satisfaction of their credit and the right to housing. Often, creditors seek the judiciary in order to effectively achieve the protection of their entitlement, however, at the enforcement stage their credit is not satisfied because of lack of assets of the debtor that can be seized. Often, the debtor only has the family property, however, this property has a high economic value capable of defraying the debt and still have enough balance so that the creditor can acquire another residence of lower value, but worthy. The jurisprudence still stands in the sense that the good of family is cantilever, being irrelevant its economic value. However, the majority doctrine diverges from this understanding, believing that it is possible to have the attachment of wealthy family property without harming the dignity of the debtor. The research base was the bibliographical one, through books, scientific articles and legislation. The method of approach developed was hypothetical-deductive and the research was done in a qualitative way.

## KEYWORDS

Well of family. Vultuous. Garnishment. Dignity.

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como tema 'A penhorabilidade do bem de família: Efetivação do direito do credor em razão do valor econômico do bem'. O objetivo geral é fazer uma análise ponderativa entre o direito do credor em ter a satisfação do seu crédito e a possibilidade de penhora de bem de família vultuoso, analisando o posicionamento doutrinário, legislativo e jurisprudencial sobre o tema.

Há no Judiciário inúmeros problemas relacionados à falta de bens passíveis de penhora nas execuções cíveis. Ou seja, em muitas ações, o credor tem a sentença favorável no processo de conhecimento, porém, ao chegar à execução, não

tem seu crédito satisfeito por falta de bens passíveis de penhora.

Muitas vezes, o devedor possui apenas o imóvel onde reside com sua família, porém este imóvel é de alto valor econômico, podendo ser penhorado para satisfazer a dívida e ainda proporcionar um valor suficiente para que o devedor adquira outra residência que, apesar de menos vultuosa, seja digna, garantindo, assim, a dignidade sua e de sua família e, o direito a moradia ao devedor ao tempo em que também é efetivado o direito de crédito. Assim, além de relevante, o tema também é atual e cientificamente viável, pois essa ainda é uma questão que permanece em aberto na doutrina e na jurisprudência.

Durante o trabalho será abordado o instituto do bem de família, com seus conceitos e modalidades. Além de uma análise do direito à moradia e dignidade da pessoa humana, bem como dos princípios da boa-fé objetiva e da força obrigatória dos contratos. E por último, será feita uma abordagem sobre a penhorabilidade de bem de família vultuoso com um estudo jurisprudencial sobre o assunto.

A principal metodologia empregada para a confecção deste trabalho é a bibliográfica, exercida por meio de livros doutrinários, artigos científicos e legislação. A pesquisa é feita de forma qualitativa, buscando-se estudar o posicionamento doutrinário e jurisprudencial sobre casos concretos e, o método de abordagem empregado é o hipotético-dedutivo, o qual se caracteriza pela formulação de hipóteses a fim de responder aos problemas.

## 2 BEM DE FAMÍLIA

### 2.1 CONCEITO E NOÇÕES GERAIS:

Stolze (2013, p. 393), conceitua o bem de família como 'o bem jurídico cuja titularidade se protege em benefício do devedor – por si ou como integrante de um núcleo existencial –, visando à preservação do mínimo patrimonial para uma vida digna'.

Para Caio Mário da Silva Pereira (2004, p. 557), o bem de família 'é uma forma de afetação de bens a um destino especial que é ser a residência da fa-

mília, e, enquanto for, é impenhorável por dívidas posteriores à sua constituição, salvo as provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio”.

Segundo Tartuce (2016, p. 210), ‘o bem de família pode ser conceituado como o imóvel utilizado como residência da entidade familiar, decorrente de casamento, união estável, entidade monoparental, ou entidade de outra origem, protegido por previsão legal específica”.

Dessa forma, pode-se concluir que o bem de família é o imóvel destinado à residência da família, protegido de forma voluntária ou de forma legal, a fim de garantir um mínimo existencial e, portanto, impenhorável para pagamento de dívidas, salvo se estas tiverem sido contraídas em razão do próprio bem.

Historicamente, pode-se dizer que, o bem de família originou-se do Direito Americano, mais precisamente de uma lei do Texas (Homestead exemption act), a qual protegia a pequena propriedade familiar de uma possível penhora. Tal lei nasceu em meio a uma grande crise econômica e teve o objetivo de incentivar a economia local.

Contudo, a redação original do projeto do Código Civil não tratava do bem de família. Este só foi implantado em 1912, no referido projeto que ainda estava em debate, culminando na criação do Código Civil de 1916, que tratou de forma expressa do bem de família em sua parte geral. Tal previsão legal permaneceu como a única disciplina sobre o tema até o advento da Lei 8.009 de 1990, a qual criou o chamado ‘bem de família legal”. Posteriormente, em 2002, com o atual Código Civil Brasileiro, o bem de família passou a ser tratado no título referente ao Direito Patrimonial do livro que trata do Direito de Família.

## 2.2 CLASSIFICAÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA

No nosso ordenamento jurídico brasileiro existem duas modalidades de bem de família, o voluntário ou convencional e o obrigatório ou legal. O bem de família voluntário está disciplinado nos artigos 1711 a 1722 do Código Civil Brasileiro. Já o bem de família legal está regulado na Lei 8.009/1990.

### 2.2.1 Bem de Família Voluntário ou Convencional

O bem de família voluntário ou convencional é o prédio residencial urbano ou rural, instituído pelo ato de vontade do cônjuge ou entidade familiar como domicílio desta, por meio de escritura pública ou testamento, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição.

Para Farias e Rosenvald (2015, p. 806):

O bem de família convencional ou voluntário é aquele imóvel protegido em razão de ato espontâneo da parte interessada, através de registro público no cartório de imóveis, conferindo publicidade para justificar a impenhorabilidade e inalienabilidade do bem.

Os artigos 1.711 e 1.712 do Código Civil de 2002 dispõem:

Art. 1.711. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Parágrafo único. O terceiro poderá igualmente instituir bem de família por testamento ou doação, dependendo a eficácia do ato da aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou da entidade familiar beneficiada.

Art. 1.712. O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.

A instituição do bem de família convencional tem como efeito a impenhorabilidade e a inalienabilidade relativa do imóvel. Ou seja, tal imóvel fica protegido de uma possível penhora em razão de dívidas futuras, salvo as decorrentes

de impostos relativos ao imóvel ou de despesas de condomínio, além de não poder ser alienado sem o expresse consentimento dos interessados e seus representantes legais.

Somente se instituirá o bem de família convencional se o instituidor tiver patrimônio suficiente para garantia dos débitos anteriores, sob pena de invalidade do ato. Tal disposição visa evitar fraude contra credores, uma vez que o devedor poderia usar de má fé ao instituir o imóvel como bem de família a fim de evitar uma possível execução. Em virtude disso, a instituição do bem de família convencional só terá validade para dívidas contraídas posteriormente.

Quanto à extinção do bem de família convencional, segundo o artigo 1.721 do Código Civil, 'a dissolução da sociedade conjugal não extingue o bem de família', contudo, caso a dissolução da sociedade conjugal se dê em virtude da morte de um dos cônjuges, o sobrevivente pode pedir a extinção do bem de família, se este for o único bem do casal. Tal previsão legal não é absoluta, uma vez que, caso se perceba que a extinção do bem de família possa prejudicar os filhos menores, o juiz deverá indeferi-la.

Finalmente, o bem de família convencional se extinguirá de forma definitiva, com a morte de ambos os cônjuges ou companheiros e com a maioria dos filhos, desde que estes não estejam sujeitos à curatela (artigo 1.722 do CC/02). Tal disposição visa preservar os interesses da família enquanto esta não for naturalmente dissolvida.

### 2.2.2 Bem de Família Legal ou Obrigatório

O bem de família legal ou obrigatório está disciplinado na Lei nº 8.009/90, tornando impenhorável o imóvel utilizado como residência pela entidade familiar, salvo exceções. Difere-se do bem de família convencional uma vez que este se institui por ato de vontade da entidade familiar por meio de escritura pública ou testamento, já o bem de família legal resulta diretamente da lei, ou seja, é o Estado que impõe a norma de ordem pública em defesa da entidade familiar, independentemente de qualquer ato constitutivo ou de manifestação de vontade.

Conforme dispõe o artigo 1º da lei nº 8.009/90:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

A súmula 364 do STJ deu uma interpretação extensiva ao direito à moradia. A referida súmula dispõe que: 'O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas'. Tal extensão fundamenta-se na proteção da família unipessoal. Ou seja, a impenhorabilidade do bem de família não visa somente à entidade familiar, mas o direito à moradia que é inerente à pessoa humana.

Os artigos 2º, 3º e 4º da mesma Lei (Lei nº 8.009/90), estabelece as exceções à impenhorabilidade do bem de família:

Art. 2º Excluem-se da impenhorabilidade os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos.

Parágrafo único. No caso de imóvel locado, a impenhorabilidade aplica-se aos bens móveis quitados que guarnecem a residência e que sejam de propriedade do locatário, observado o disposto neste artigo.

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I (Revogado pela Lei Complementar nº 150, de 2015)

ii pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida;

IV para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação

Art. 4º Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

§ 1º Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

É necessário frisar que o rol das exceções à regra geral da impenhorabilidade do bem de família obrigatório é taxativo, constituindo *numerus clausus*, ou seja, não admite nenhuma interpretação extensiva, nem mesmo em caso de bem de família suntuoso.

### 3 O DIREITO CONSTITUCIONAL À MORADIA E O PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

O direito constitucional à moradia é consagrado como um dos direitos fundamentais inerentes à pessoa humana. Ter uma moradia digna é essencial também para preservação da dignidade da pessoa humana. O artigo 6º da Constituição Federal de 1988 elenca o direito à moradia entre os direitos fundamentais sociais:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

O direito à moradia digna encontra relação com a "Teoria do Patrimônio Mínimo da Pessoa Humana", a qual é consubstanciada no princípio da dignidade da pessoa humana. Ora, uma pessoa só é digna se ela tiver o essencial para realizar suas necessidades básicas, ou seja, é necessário preservar o direito ao mínimo existencial, e ter uma moradia digna é uma dessas necessidades.

O conceito de vida digna é subjetivo, depende do contexto social de cada indivíduo. Dessa forma, necessário se faz interpretar o alcance do que seria essencial para viver dignamente em cada caso concreto. Nessa ótica, Farias e Rosenvald (2015, p. 800), dispõem:

Forçoso afirmar, ainda, que esse reconhecimento de um patrimônio mínimo à pessoa humana não pode estar limitado à situação econômica ou social do titular. Trata-se de

conceito universal, devendo ser funcionalizado a cada caso, protegendo cada uma das pessoas humanas para que venha a desempenhar suas atividades dignamente. É possível sofrer variação, portanto, de acordo com as circunstâncias pessoais de cada titular. De fato, o conceito da dignidade da pessoa humana não é estanque, imutável, devendo ser talhado na concretude, buscando dinâmica nos fatos reais que tocam cada pessoa.

A proteção ao bem de família legal é um exemplo da proteção estatal ao patrimônio mínimo da pessoa humana, consagrado na Carta Magna de 1988. Tal exemplo engaja-se na ideia de que não se pode viver dignamente sem ao menos possuir um lar para descansar e realizar as atividades essenciais à vida humana.

## 4 O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ E DO *PACTA SUNT SERVANDA*

O princípio da boa-fé baseia-se na intenção das partes de cumprir o contrato conforme acordado, agindo de forma correta, com honestidade e probidade. O artigo 422 do Código Civil, dispõe: 'Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé'.

Segundo Venosa (2016, p. 429):

Coloquialmente, podemos afirmar que esse princípio da boa-fé se estampa pelo dever das partes de agir de forma correta, eticamente aceita, antes, durante e depois do contrato, isso porque, mesmo após o cumprimento de um contrato, podem sobrar-lhes efeitos residuais.

Importa, pois, examinar o elemento subjetivo em cada contrato, ao lado da conduta objetiva das partes. A parte contratante pode estar já, de início, sem a intenção de cumprir o contrato, antes mesmo de sua elaboração. A vontade de descumprir pode ter surgido após o contrato. Pode ocorrer que a parte, posteriormente, veja-se em situação de impossibilidade de cumprimento. Cabe ao juiz examinar em cada caso se o descumprimento decorre de boa ou má-fé.

Ficam fora desse exame o caso fortuito e a força maior, que são examinados previamente, no raciocínio do julgador, e incidentalmente podem ter reflexos no descumprimento do contrato.

A boa-fé correlaciona-se com o princípio segundo o qual ninguém pode beneficiar-se da própria torpeza. Dessa forma, o contrato deve ser cumprido conforme acordado, não podendo, a parte, agir de má-fé a fim de obter algum tipo de vantagem ou visando o descumprimento do acordo. Caso a parte incorra em má-fé, sua conduta deve ser reprovada.

Outro princípio que dispõe que as partes devem cumprir o contrato conforme pactuado é o 'princípio da obrigatoriedade dos contratos', também chamado de 'princípio da intangibilidade dos contratos' ou 'princípio da força obrigatória do contrato'. Tal princípio deriva do brocardo *Pacta Sunt Servanda*, que significa dizer que o acordo de vontades faz lei entre as partes".

Segundo Venosa (2016, p. 427):

Um contrato válido e eficaz deve ser cumprido pelas partes: *pacta sunt servanda*. O acordo de vontades faz lei entre as partes, dicção que não pode ser tomada de forma peremptória, aliás, como tudo em Direito. Sempre haverá temperamentos que por vezes conflitam, ainda que aparentemente, com a segurança jurídica.

Essa obrigatoriedade forma a base do direito contratual. O ordenamento deve conferir à parte instrumentos judiciais para obrigar o contratante a cumprir o contrato ou a indenizar pelas perdas e danos. Não tivesse o contrato força obrigatória estaria estabelecido o caos. Ainda que se busque o interesse social, tal não deve contrariar tanto quanto possível a vontade contratual, a intenção das partes.

Ninguém é obrigado a contratar. Cada um tem a liberdade de contratar e estipular os termos do contrato. Assim, um contrato válido e eficaz, baseado no acordo de vontades, deve ser cumprido conforme acordado, não podendo as partes se esquivar das consequências. Em virtude disso, é importante que as partes, na hora de elaborar o contrato, estejam de boa-fé.



## 5 O DIREITO DO CREDOR E A POSSIBILIDADE DE PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DE ELEVADO VALOR ECONÔMICO À LUZ DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

É sabido que a proteção dada ao bem de família encontra respaldo principalmente no direito a um patrimônio mínimo, consubstanciado no princípio da dignidade da pessoa humana. Contudo, pelo princípio da boa-fé objetiva e da força obrigatória dos contratos (*pacta sunt servanda*), os acordos firmados pelas partes devem ser cumpridos, sob pena de acarretar insegurança jurídica e lesão ao direito do credor. Caso o devedor não cumpra o que fora pactuado de forma voluntária, o credor tem o direito de receber do Estado uma tutela jurisdicional efetiva, possibilitando-o obter a satisfação do seu crédito.

O artigo 833 do Código de Processo Civil, também baseado no direito a um patrimônio mínimo, traz um rol taxativo dos bens que são absolutamente impenhoráveis. Vejamos o inciso II do artigo supracitado:

Art. 833. São impenhoráveis: [...]

II - Os móveis, os pertences e as utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado, salvo os de elevado valor ou os que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida.

Como se depreende do inciso II do referido artigo, os bens móveis e utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado são absolutamente impenhoráveis, desde que não sejam de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida.

Interpretando de forma extensiva o artigo 833, inciso II do Código de Processo Civil (CPC), seria possível também permitir a excepcional penhora do bem de família que fosse considerado suntuoso e que não correspondesse a um padrão médio de vida da maioria das famílias brasileiras, res-

guardando um valor que fosse suficiente para o devedor adquirir outro bem que, embora de valor mais baixo do que o penhorado, também fosse capaz de garantir a sua dignidade e a de sua família.

Farias (2015) acrescenta que:

[...] não haverá, na hipótese de penhora de imóvel de elevado valor, afronta à garantia de proteção de patrimônio mínimo (e, consequentemente, da dignidade da pessoa do devedor) por conta de seu valor elevado e, igualmente, porque será resguardado para o executado um mínimo necessário à manutenção de um padrão médio de vida, dedicando-se a ele uma parcela do valor apurado.

Dessa forma, é possível afirmar que a penhora do bem de família luxuoso não fere o princípio da dignidade da pessoa humana, uma vez que, tal bem ultrapassa o conceito de padrão médio de vida digna. Sendo possível então, haver uma razoabilidade ao penhorar o bem de família vultuoso e mesmo assim resguardar um valor suficiente ao devedor para que este adquira outra moradia digna. Acrescente-se que, assim, é viável garantir o direito do credor de receber do Estado uma tutela eficaz, resguardando a segurança jurídica e o cumprimento dos acordos realizados com autonomia de vontade, e preservando também o direito à moradia do devedor.

Contudo, pelo princípio da especialidade, a norma especial prevalece sobre a norma geral, e em virtude de existir a Lei nº 8.009/90, tratando especificamente sobre a impenhorabilidade do bem de família, esta prevalece sobre o Código de Processo Civil, impossibilitando, assim, que o bem de família suntuoso seja penhorado.

### 5.1 O VETO PRESIDENCIAL NO PROJETO DE LEI Nº 51/2006

A ideia de penhora do bem de família que tivesse um valor muito elevado em relação ao padrão médio de vida dos brasileiros já foi objeto de discussão no projeto de Lei nº 51/2006 que criou a Lei nº 11.382 de 2006 e alterou alguns dispositivos do Código de Processo Civil de 1973, relativos ao processo de execução. O projeto de lei acres-

centava ao artigo 650 do antigo Código de Processo Civil, o parágrafo único, que estabelecia:

Também pode ser penhorado o imóvel considerado bem de família, se do valor superior a 1000 (mil) salários mínimos, caso em que, apurado o valor em dinheiro, a quantia até aquele limite será entregue ao devedor, sob cláusula de impenhorabilidade<sup>1</sup>.

Assim, todo imóvel considerado bem de família e que possuísse valor superior a 1000 (mil) salários mínimos poderia ser penhorado, sendo resguardado o montante até o referido limite para que o devedor pudesse adquirir outro imóvel. Contudo, tal disposição foi vetada pelo Presidente da República, sob o seguinte argumento:

Na mesma linha, o Projeto de Lei quebrou o dogma da impenhorabilidade absoluta do bem de família, ao permitir que seja alienado o de valor superior a mil salários mínimos, 'caso em que, apurado o valor em dinheiro, a quantia até aquele limite será entregue ao executado, sob cláusula de impenhorabilidade'. Apesar de razoável, a proposta quebra a tradição surgida com a Lei no 8.009, de 1990, que 'dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família', no sentido da impenhorabilidade do bem de família independentemente do valor. Novamente, avaliou-se que o vulto da controvérsia em torno da matéria torna conveniente a reabertura do debate a respeito mediante o veto ao dispositivo<sup>2</sup>.

O legislador havia demonstrado a preocupação com o direito à moradia e dignidade do devedor, pois possibilitava que este adquirisse um imóvel que, apesar de mais modesto, ainda permitia ter uma qualidade de vida confortável e digna. Porém, embora reconhecesse que a proposta era razoável, o Presidente da República optou por retirar o parágrafo único do artigo 650 do Código de Processo Civil de 1973 e manter a impenhorabilidade do bem de família.

1 Enunciado do Projeto de Lei nº 51/2006, que acrescentava o parágrafo único ao artigo 650 do Código de Processo Civil de 1973.

2 Palavras do Presidente da República, justificando o veto presidencial ao Projeto de Lei nº 51/2016, que acrescentava o parágrafo único ao artigo 650 do Código de Processo Civil de 1973.

## 5.2 POSICIONAMENTO JURISPRUDENCIAL DO STJ

Em virtude do rol que estabelece as exceções à impenhorabilidade do bem de família ser taxativo e não haver nenhuma exceção a respeito da penhora de bem de família de alto valor econômico, a jurisprudência majoritária, atualmente, ainda se posiciona a favor da impenhorabilidade do bem de família independentemente do seu valor. Vejamos um recente julgado do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM AÇÃO DE COBRANÇA POR DESPESAS DE MANUTENÇÃO E MELHORIAS DE LOTEAMENTO - PRETENSÃO DE PENHORA DO ÚNICO BEM DE PROPRIEDADE DA EXECUTADA SOB A ALEGAÇÃO DE TRATAR-SE DE IMÓVEL DE LUXO (ALTO VALOR) - TRIBUNAL A QUO QUE MANTEVE O INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE PENHORA DA UNIDADE HABITACIONAL INDIVIDUAL ANTE O NÃO ENQUADRAMENTO NAS HIPÓTESES DE EXCEÇÃO À ALUDIDA GARANTIA (IMPENHORABILIDADE). IRRESIGNAÇÃO DO EXEQUENTE. Hipótese:

Controvérsia envolvendo a possibilidade de interpretação do instituto da impenhorabilidade do bem de família com vistas a alargar as hipóteses limitadas, restritas e específicas de penhorabilidade descritas na legislação própria, ante a arguição de que o imóvel é considerado de alto valor. 1. O bem de família obrigatório está disciplinado na Lei nº 8.009/90 e surgiu com o objetivo de proteger a habitação da família, considerada, pela Constituição Brasileira, elemento nuclear da sociedade. 2. Em virtude do princípio da especificidade 'lex specialis derogat legi generali', prevalece a norma especial sobre a geral, motivo pelo qual, em virtude do instituto do bem de família ter sido especificamente tratado pelo referido ordenamento normativo, é imprescindível, tal como determinado no próprio diploma regeador, interpretar o trecho constante do caput do artigo 1º 'salvo nas hipóteses previstas nesta lei', de forma limitada. Por essa razão, o entendimento do STJ é pacífico no sentido de que às ressalvas à impenhorabilidade ao bem de família obrigatório, é sempre conferida interpretação literal e restritiva. Precedentes. 3. A lei não prevê qualquer res-



trição à garantia do imóvel como bem de família relativamente ao seu valor, tampouco estabelece regime jurídico distinto no que tange à impenhorabilidade, ou seja, os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família consoante os ditames da Lei 8009/90. 4. O momento evolutivo da sociedade brasileira tem sido delineado de longa data no intuito de salvaguardar e elastecer o direito à impenhorabilidade ao bem de família, de forma a ampliar o conceito e não de restringi-lo, tomando como base a hermenêutica jurídica que procura extrair a real pretensão do legislador e, em última análise, a própria intenção da sociedade relativamente às regras e exceções aos direitos garantidos, tendo sempre em mente que a execução de crédito se realiza de modo menos gravoso ao devedor consoante estabelece o artigo 620 do CPC/73, atual 805 no NCPC. 5. A variável concernente ao valor do bem, seja perante o mercado imobiliário, o Fisco, ou ainda, com amparo na subjetividade do julgador, não afasta a razão preponderante justificadora da garantia de impenhorabilidade concebida pelo legislador pelo regime da Lei n° 8.009/90, qual seja, proteger a família, garantindo-lhe o patrimônio mínimo para sua residência. 6. Na hipótese, não se afigura viável que, para a satisfação do crédito, o exequente promova a penhora, total, parcial ou de percentual sobre o preço do único imóvel residencial no qual comprovadamente reside a executada e sua família, pois além da lei 8009/90 não ter previsto ressalva ou regime jurídico distinto em razão do valor econômico do bem, questões afetas ao que é considerado luxo, grandiosidade, alto valor estão no campo nebuloso da subjetividade e da ausência de parâmetro legal ou margem de valoração. 7. Recurso especial desprovido. (STJ – REsp: 1.351.571 SP 2012/0226735-9, Relator: Ministro LUÍS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 27/09/2016, T4 – QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/11/2016).

O Tribunal de Justiça de São Paulo, ao proferir a decisão objeto do presente recurso, havia retirado a penhora do único imóvel da requerida,

utilizado como bem de família, sob o argumento de que o valor do bem não era consagrado no artigo 1° da Lei n° 8009/90 como uma das exceção à impenhorabilidade, sendo que tais exceções eram taxativas e, portanto, não admitia interpretação extensiva. Como se percebe da ementa citada, o STJ, por maioria, compartilhou do mesmo entendimento. Foram vencidos os votos do relator, o ministro Luís Felipe Salomão e da ministra Isabel Gallotti.

O relator do presente recurso, ministro Luís Felipe Salomão decidiu de forma divergente, sob o seguinte argumento:

[...] é fácil perceber que a negativa de penhora do imóvel de alto valor, com base na lei que prevê a impenhorabilidade do bem de família, ofende, a meu juízo, o princípio constitucional da razoabilidade, por ser impossível considerar razoável a intangibilidade de patrimônio que excede o necessário à vida com dignidade, em detrimento do sacrifício da pretensão do credor.

Segundo a ministra Isabel Galloti:

Penso, de *lege ferenda*, que deveria realmente haver uma lei que fixasse algum parâmetro para que se estabelecesse o que é um valor suficiente para atender às necessidades básicas de moradia da família do devedor e que fosse protegido pela impenhorabilidade, tal como já existe no tocante a depósitos em caderneta de poupança, por exemplo. Mas isso não há no tocante a bem de família.

Parece razoável o posicionamento da ministra Isabel Galloti. Talvez fosse o caso de acrescentar ao rol de exceções à impenhorabilidade, o bem de família de elevado valor, desde que se estabelecesse um parâmetro que atendessem às necessidades do devedor e que fosse protegido pela impenhorabilidade.

### 5.3 ANÁLISE PONDERATIVA ENTRE A EFETIVAÇÃO DO DIREITO DO CREDOR E A PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Muitas vezes, o devedor não possui outros bens capazes de satisfazer o crédito do credor, restando apenas o bem de família. Contudo, tal bem pode ser tão vultuoso, que sua penhora poderia adimplir a dívida e ainda permitir que o devedor adquira outro bem de padrão médio e digno com o saldo restante.

Farias (2015), afirma:

É que, não havendo outros bens penhoráveis (móveis ou imóveis) pertencentes ao devedor, restará inviabilizada a tutela jurisdicional, caso não seja possível ao credor penhorar um imóvel de elevado valor do executado, o que, a toda evidência, excede o conceito de padrão médio de vida digna. Nesse caso, ao cancelar a proteção do vultoso patrimônio de um devedor abastado, o Estado estará abandonando o credor, deixando-o à míngua, com a frustração de seu crédito, apesar do devedor possuir um vasto patrimônio.

Nesse mesmo sentido, de forma acertada, Arenhart (2008), assevera que: 'não havendo outros bens penhoráveis, o impedimento de penhora de tais bens inviabilizaria a tutela do credor, em manifesta ofensa à garantia do amplo acesso à Justiça'.

Farias e Rosenvald (2015, p. 801), dispõe:

Independente de soluções apriorísticas, impõe-se ao juiz, em cada caso concreto, considerar se a proteção do sistema jurídico deve ser dedicada ao patrimônio do devedor (especificamente ao patrimônio mínimo necessário para viver dignamente) ou ao direito apresentado pelo credor, harmonizando as garantias constitucionais. Até porque não se pode olvidar que o credor também merece ver respeitada a sua dignidade. Por isso, pode o magistrado, casuisticamente, autorizar a penhora de bens que, em linha de princípio, estariam protegidos, por exceder o necessário para viver dignamente, garantindo um mínimo de dignidade ao devedor e atendendo ao crédito da outra parte. Aqui, serve o exemplo de um suntuoso bem pertencente ao devedor, mas protegido pela impenhorabilidade legal, como a televisão única de plasma, com elevado preço de mercado. Nesse caso, pode ser autorizada a penhora do bem, restituindo-se um valor para o devedor manter

um bem de padrão médio. E, por igual, poderá também o juiz reconhecer a proteção de certos bens que, no texto frio e expresso de lei, seriam penhoráveis, mas que tocam, de algum modo, à dignidade do devedor. Nesse último caso, é o exemplo da cadeira de rodas de uma pessoa com deficiência locomotora ou o instrumento musical de um devedor que está estudando para se profissionalizar.

Segundo Marcos Andrade e Diego Garcia (2016):

O Direito não é somente aquilo que está positivado nas leis e nos códigos, devendo o magistrado se valer de princípios maiores, mediante a utilização do juízo de proporcionalidade, para verificar no caso concreto qual asolução razoável prestigia a dignidade da pessoa humana. Somente assim estará contribuindo para a construção de uma sociedade mais justa e igualitária tanto para credores como para devedores.

Dessa forma, é necessário haver uma ponderação entre o direito do devedor em continuar com uma moradia digna e o direito do credor em receber uma tutela jurisdicional efetiva para que obtenha a satisfação do seu crédito. Pois, da mesma forma que deve se preservar a dignidade do devedor, também é necessário que haja uma proteção à dignidade do credor, para que assim possa se obter a devida justiça.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme demonstrado, a impenhorabilidade do bem de família é uma proteção ao patrimônio do devedor, baseada no direito à moradia, substanciada no princípio da dignidade da pessoa humana. Contudo, essa proteção não deve ser interpretada de forma absoluta, sob pena de causar insegurança jurídica aos credores, uma vez que estes também têm direito de receber do Estado uma tutela jurisdicional efetiva.

Tanto credor como devedor possuem autonomia de vontade para realizar seus acordos. Em razão disso, pelo princípio da boa-fé e da obrigatoriedade dos contratos, as partes são obrigadas a cumprir o acordo conforme fora pactuado, uma

vez que ninguém deve se beneficiar da própria torpeza. Dessa forma, o credor também tem o direito de obter a satisfação do seu crédito de forma concreta, pois o contrário também causa um abalo na dignidade do credor.

Muitas vezes, o devedor possui um bem de família tão vultuoso que seu valor seria capaz de satisfazer a dívida perante o credor e ainda restar saldo suficiente para adquirir outro imóvel que, mesmo de menor valor, supriria suas necessidades sem ferir a sua dignidade e de sua família.

Assim, é possível realizar a penhora do bem de família de alto valor econômico, com o emprego da razoabilidade e ponderação, desde que a diferença entre o valor econômico do bem e o valor da dívida seja capaz de proporcionar condições de vida digna ao devedor e sua família.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Marcus; GARCIA, Diego. Penhora de bem de família luxuoso. **Revista Visão Jurídica**, edição 123/2016. Disponível em: <<http://revistavisaojuridica.uol.com.br/advogados-leis-jurisprudencia/72/artigo256021-2.asp>>. Acesso em: 18 nov. 2016.

ARENHART, Sérgio Cruz. **A penhorabilidade de imóvel de família de elevado valor e de altos salários**, 2008. Disponível em: <<http://www.tex.pro.br/home/artigos/64-artigos-jun-2008/6025-a-penhorabilidade-de-imovel-de-familia-de-elevado-valor-e-de-altos-salarios>>. Acesso em: 18 nov. 2016.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula nº 364. **O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas**. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/sumulas/toc.jsp?livre=364&&b=SUMU&thesaurus=JURI DICO>>. Acesso em: 12 set. 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)>.

Acesso em: 12 set. 2016.

BRASIL. **Lei 8.009/90**, de 29 de março de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Brasília, 1990. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8009.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8009.htm)>. Acesso em: 12 set. 2016.

BRASIL. **Lei 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Brasília, 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)>. Acesso em: 12 set. 2016. BRASIL. **Projeto de Lei nº 51 de 2006**. Senado Federal. Brasília, 2006. Disponível em: <<http://www.senado.leg.br/atividade/rotinas/materia/getPDF.asp?t=40076&tp=1>>. Acesso em: 17 nov. 2016.

BRASIL. **Lei 13.105**, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Brasília, 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm)>. Acesso em: 15 set. 2016.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. **Resp** nº 1.351.571 – SP, 4ª T., rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 27-09-2016. Disponível em: <[https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?src=1.1.2&aplicacao=processos.ea&tipoPesquisa=tipoPesquisaGenerica&num\\_registro=201202267359](https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?src=1.1.2&aplicacao=processos.ea&tipoPesquisa=tipoPesquisaGenerica&num_registro=201202267359)>. Acesso em: 21 nov. 2016.

FARIAS, Cristiano. **A excepcional possibilidade de penhora de bem imóvel de elevado valor à luz da dignidade da pessoa humana**, 2015. Disponível em: <<http://emporiadodireito.com.br/a-excepcional-possibilidade-de-penhora-de-bem-imovel-de-elevado-valor-a-luz-da-dignidade-da-pessoa-humana-uma-proposta-de-nova-compreensao-da-materia/>>. Acesso em: 18 ago. 2016.

FARIAS, Cristiano; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: Famílias**. 7.ed. revista ampliada e atualizada, São Paulo: Atlas, 2015.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO,

Rodolfo. **Curso de direito civil: direito de família** – as famílias em perspectiva constitucional. 3.ed. revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Saraiva, 2013.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. Atualização de Tânia Pereira da Silva. 14.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. Volume 5.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**. 6.ed. Rev., atual. e ampl. São Paulo: Método, 2016.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil. Teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 16.ed. São Paulo: Atlas, 2016.

---

Recebido em: 18 de Julho de 2017

Avaliado em: 5 de Agosto de 2017

Aceito em: 12 de Agosto de 2017

---